

Дарить или завещать?

Квартира или дом в собственности – это еще и ответственность

ТО, С ЧЕМ никто не спорит: имущество, особенно недвижимое – стоимость великая. По нынешним временам – особенно. Тем яснее становится, что квартира или дом в собственности – это еще и ответственность. Необходимо задумываться и о наследовании жилья. Это сложно, разные тонкости частенько недоступны для понимания некоторых наших граждан.

Я бы, конечно, не стал преувеличивать, что все совсем непонятно: достаточно один раз внимательно прочитать ту или иную статью про распоряжение имуществом и все станет понятно. Но наш народ устроен по-другому: если есть вопрос, считает некая бабушка, он должен быть рассмотрен только в применении к ней лично. И она, некая Мария Ивановна, должна услышать от юриста: что будет хорошо, что плохо для нее и как бы ей сделать так, чтобы и волки были сыты и овцы целы. То есть – и все дети довольны, и она защищена. К сожалению, это не всегда реально. Что хорошо, а что плохо – должны решить сами люди. Мы же сегодня расскажем об общих принципах наследования имущества и иных возможностях передачи жилья от старшего поколения семьи к младшим.

Очень часто дети уговаривают пожилых подарить им квартиру еще при жизни. Очень простой шаг. Но выгоден он только для родственников. Потому что они получают все права на жилье вплоть до его продажи. Иногда мы спрашиваем пожилых на приеме:

– Что вас заставляет дарить свое жилье внукам или детям?

– Чтоб они потом не платили налог и не мучились в походах по инстанциям в связи с вступлением в наследство.

Вот ничего себе: чтоб великовозрастные дети не мучились? И в чем мука? Стандартная процедура: обращение к нотариусу. Заявление о вступлении в наследство, получение свидетельства на право наследства и госрегистрация. И возможная альтернатива: ваши муки походов по судам. Сколько раз в нашей приемной плакали пожилые женщины, рассказывая, что внук или сын продал или заложил квартиру, и теперь ей, старухе за 70 лет, совсем некуда идти.

А может ли так поступить ваш милый мальчик или девочка? Может быть, на данном этапе жизни вам в это сложно поверить, но кто поручится за то, что через несколько лет внук или сын, равно как и внучка или дочь, не попадут в сети алколизма? Что они не станут должниками банка и все имущество будет арестовано? В том числе – и уже подаренная вами квартира. Запомните: после сделки дарения она совсем не ваша. Если вы были прописаны в этой квартире на момент ее приватизации – то хотя бы сохраните право проживания и пользования. А вот если дети уговорили вас ранее приватизированную квартиру продать, а потом приобрести на эти деньги новое жилье и переоформить его на имя родственника – то и таких гарантий уже нет. Вплоть до того, что вы можете оказаться на улице.

Поэтому совет таков: правильным для защиты ваших интересов будет завещание или договор пожизненной ренты. До самой вашей смерти вы



КОМАКЪ - КСЕНИЯ СЕРГЕЕВА

будете спокойны, что не лишитесь своего угла и будете мирно и спокойно доживать отведенный вам век.

Наследники же, уверен, найдут способ вступить в наследство, заплатят не столь уж великие налоги. Более того, если наследником становится сын или дочь, налог они не платят вовсе. Независимо от того, проживали ли вы вместе или отдельно, были ли зарегистрированы на одной жилплощади или нет.

Часто пожилые говорят, что хотят подарить квартиру одному ребенку, потому что второму уже «выделили» долю, он «свою часть уже получил». Мол, не хотим, чтобы он претендовал на наследство. Или мамы и папы хотят наказать неоптимальных сына или дочь. В этом случае также действует завещание. Вы пишете его в пользу того ребенка, которого почитаете достойным. Что может расстроить ваши планы? Если на момент вашей смерти второму, «нерадивому» дитя уже исполнится 60 или 55 лет – он будет пенсионером – тогда лишиться его наследства нельзя, и он получит 25 процентов причитающейся ему доли в сравнении с той, которую бы он получил при равном наследовании. То есть: вы отписали квартиру одному сыну, а второй на момент вступления в наследство стал пенсионером или инвалидом. Статья 1149 Гражданского кодекса оговаривает, что лишить обязательной доли в наследстве нельзя тех, кто попадает в категорию «несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя». Значит, тот, кому вы бы хотели отдать всю квартиру, получит только 75

процентов. А «нежелательный» наследник – 25. Тут и будут договариваться между собой.

Иногда говорят о договоре ренты как самом надежном. Мол, надо написать ренту на старшего любимого сына. И тогда плохая младшая дочь ничего не получит. Тут как раз вопрос. Рента оспаривается часто. По этому договору нет сроков исковой давности: скажем, мать-старуха много лет может получать помощь одной дочери. А на старости лет рассердиться на нее и подать иск: прошу признать договор ренты недействительным, ибо за мной плохо ухаживали. И приводит в суд соседку-свидетельницу. И такое может быть. Именно потому договор ренты требует определенных перестраховок: надо вести тетрадь, в которой надо отмечать, на какую сумму вы принесли продуктов и лекарств, прикладывать чеки. Рядом мама должна расписываться. Вести записки, что она благодарна за уборку, за помощь в ремонте... Такие документы в суде будут рассмотрены, и ваш договор ренты сохранит свои полномочия.

Вы спросите: что же получается? Нет однозначных верных рецептов? Нет ответа на вопрос «Как будет лучше»? Еще раз повторю: то, что хорошо в одной семье, будет плохо для другой. Что же делать? Думать. Советоваться с юристами. Если позволяют здоровье и разум – самим прочитать раздел «Наследственное право» в Гражданском кодексе. Или хотя бы публикации в газетах и журналах. И не просто почитать, а вырезать и положить в специальную папочку для полезных советов на разные случаи жизни.

МИХАИЛ СЕРДОБИЦЕВ,
юрист

ПРАВО

Раздел имущества супругов по суду

ПРИ РАСТОРЖЕНИИ БРАКА неизбежно встает вопрос о разделе имущества, приобретенного супругами в период брака. Если они не смогли прийти к соглашению о том, кому какое имущество будет передано после расторжения брака, то этим, по их заявлению, займется суд.

По требованию супругов он определяет, какое имущество подлежит передаче каждому из супругов. В случае, если одному из супругов передается имущество, стоимость которого превышает причитающуюся ему долю, другому может быть присуждена денежная или иная компенсация.

По общему правилу доли супругов в общем имуществе признаются равными, то есть делится между бывшими мужем и женой пополам. Однако суд может отступить от равенства долей. Например, вещи, приобретенные исключительно для удовлетворения потребностей детей, разделу не подлежат и передаются без компенсации тому из супругов, с которым проживают дети. Изменить размер долей суд может, исходя из интересов несовершеннолетних детей или исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов. В частности, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи.

Необходимо отметить, что при разделе имущества разделу подлежат также и общие долги супругов, которые распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям.

Следует иметь в виду, что в случае фактического прекращения семейных отношений и раздельного проживания супругов суд может признать имущество, нажитое каждым из супругов, в данный период времени, собственностью каждого из них.

Не подлежат разделу имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, вещи индивидуального пользования, за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался. Тем не менее, имущество каждого из супругов может быть признано их совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества или имущества каждого из них либо труда одного из супругов произведены вложения, значительно увеличивающие его стоимость – капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование. В данной ситуации спорное имущество также будет подлежать разделу в судебном процессе.

Готовясь к судебному процессу, связанному с разделом общего имущества, необходимо собрать документы, подтверждающие его стоимость, либо обратиться к независимому эксперту, чтобы получить заключение о стоимости того или иного предмета, входящего в состав общего имущества.

ОЛЬГА ЛУТХИНА,
юриисконсульт правового управления ОАО «ММК»

фестиваль популярной песни
ЗВЕЗДАНЫЙ СТАРТ
ВАМ ИСПОЛНИЛОСЬ 16 ЛЕТ!
ВЫ ТАЛАНТЛИВЫ И ПОЛНЫ ЭНЕРГИИ!
МЫ ЖДЕМ ИМЕННО ВАС!
ПРИГЛАШАЮТСЯ ТВОРИЧЕСКИЕ КОЛЛЕКТИВЫ И ИСПОЛНИТЕЛИ
для участия в фестивале популярной песни «Звездный старт» с 2009
который пройдет с 13 по 18 июля на площадке «Звезда друзей народов»
Заявки на участие принимаются
до 7 июля в оргкомитет по адресу:
г. Магнитогорск, 17. Для друзей: магазин
«Звезда ДК» ул. Металлургов, 17
Справки по тел. 22-02-37
ФЕСТИВАЛЬ ПРОВОДИТСЯ ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

РЕКЛАМА И ОБЪЯВЛЕНИЯ

II этап Чемпионата России по
МОТОКРОССУ
18 июля
13:00 - открытие соревнований
в программе:
ПОТЕРЯ
впервые в Магнитогорске
МОТОФРИСТАЙЛ
Соревнования проводятся:
Левобережный стадион «МЕТАЛЛУРГ»
ул. Электротехнической, 2.

Цены на энергоресурсы, поставляемые от трубопроводных сетей ОАО «ММК» для сторонних предприятий, утвержденные с 1 июля 2009 года

Наименование продукции	Ед. изм.	Цена без НДС, руб./ед.
тепловая энергия		
горячая вода	Гкал	361,00
пар	Гкал	456,33
услуги по передаче тепловой энергии в паре	Гкал	71,50
газообразное топливо		
газ природный	тыс. м ³	2041,90
газ коксовый	тыс. м ³	1043,0
услуги по транспортировке природного газа по сетям ОАО «ММК»	тыс. м ³	9,0
продукты раздел. воздуха и сж. воздух		
кислород	тыс. м ³	2128,0
воздух	тыс. м ³	412,0
криптонксеноновый концентрат	тыс. м ³	14000,0
неонгелиевый концентрат	тыс. м ³	90000,0
азот жидкий по трубопроводу	тыс. м ³	4490,0
вода		
техническая	тыс. м ³	626,0
ХОВ	тонн	28,5

МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ БАЛКОННЫЕ РАМЫ
отдела евроалюминиевой, пластиком (наружная, внутренняя), двери (любая отделка), решетки.
Т.: 30-17-07, 8-908-825-19-13.

Телефон
отдела
рекламы «ММ»
35-65-53.

Заказать
размещение
рекламы на сайте
<http://magmetall.ru>
можно
по телефону
35-65-53
или по e-mail:
reklama_mm@mail.ru

Поздравляем!
Андрея Леонидовича РАДЮКЕВИЧА с днем рождения!
Здоровья вам, добра и оптимизма, удачи и счастливых ярких дней.
Администрация и профком отдела внешней приемки
Бывших работников, ветеранов предприятия – Нину Андреевну САВОРОНУ, Анну Яковлевну ПЕРЕДЛОМОВУ, Петра Михайловича ТОЛСТОГУЗОВА, Александра Ксенофонтовича СОРОКИНА, Елену Абрамовну ЧЕРДЫНЦЕВУ, Байрамбику Мирхайдаровну ГАЙНУЛЛИНУ, Марию Елисеевну КИСЕЛЕВУ, Валентину Сергеевну ПЫЖЬЯНОВУ, Ивану Ефимовича СПИСИБУХОВА, Клавдию Ивановну КОРНОУХОВУ, Александру Николаевну КНЯЗЕВУ, Людмилу Федоровну МОКРОНОСОВУ, Валентину Кузьминичну БЫКОВУ, Павла Григорьевича БЕСПАЛЕНКО, Нину Алексеевну ЕЖОВУ, Марию Федоровну ФАЛЕЕВУ, Владимира Николаевича ЗАЙЦЕВА, Владимира Павловича КАУКИНА, Нину Ивановну ГУЗАНОВУ, Розу Нигаметовну КАРПЕНКО, Ольгу Ивановну ЛЕНГУЗОВУ, Пелагею Петровну ЗАЙЦЕВУ, Нину Ивановну ПИДЕНКО, Клавдию Федоровну МИРОНОВУ, Валентину Федоровну ВЕРЕВКИНУ, Евдокимо Александровну ЗИЯЗТИНОВУ, Василия Петровича ПОРГАШОВА, Юрия Михайловича ГОЛОВА, Минзату Гайнутдинову КУТЛУСОВУ, Суламифь Михайловну ВЕЛИКОДНОВУ, Романа Николаевича КОВАЛЯ, Гинаю Харисовну ХАРИСОВУ, Надежду Ивановну ПОРГАШОВУ, Валентину Александровну СМОЛЯКОВУ, Петра Ивановича ЛЕТУНОВА, Галину Егоровну ЦЫГАНКОВУ, Болину Афанасьевну ТЕОДОРЧИК, Валентину Андреевну МАКЕЕВУ, Александра Сергеевича ОСТАНИНА, Анну Сергеевну ЗИЛЯНОВУ – с юбилеем!
Желаем именинникам крепкого здоровья, бодрости духа и благополучия еще на многие годы!

ГЛЦ «МЕТАЛЛУРГ-МАГНИТОГОРСК» при поддержке ММК
ПРЕДСТАВЛЯЕТ
IV ФЕСТИВАЛЬ
ЛЕТНЕГО ДРАЙВА
3-4 июля 2009

фестиваль
электронной музыки
OPEN air
«RAVE
UBI-II»
25 июля в ГЛЦ «Металлург-Магнитогорск»

Заказать частное объявление в газету «Магнитогорский металл» можно по телефону 007